

Quelques conseils utiles avant d'entreprendre tous travaux dans le bâtiment

A / Au préalable choix de l'entreprise

1 - Une fois l'entreprise choisie sur des références (clients ou voisinage par exemple), consulter la Chambre de Métiers et de l'Artisanat afin de vous assurer que l'entreprise est bien immatriculée et depuis quand.

Demander si le travail à effectuer intéresse l'artisan et s'il est disponible.

2 - Eventuellement s'adresser à la CAPEB si adhérent, pour :

Demander les qualifications : Qualibat, C.I.P. pour tous les métiers du bâtiment.

En plus :

- Pour les électriciens : Qualifelec

- Pour les plombiers : Professionnel Gaz Naturel (PGN) ou Professionnel Gaz Propane (PGN) ou Professionnel Maintenance Générale (PMG)

3 - Choisir de préférence une entreprise générale (ou tous corps de métiers) ou des entreprises ayant l'habitude de travailler ensemble.

Sinon désigner parmi les artisans retenus, celui qui coordonnera les travaux, lequel deviendra "l'interlocuteur unique".

B / Une fois les entreprises retenues

1 - Prendre RDV sur place afin de relever ensemble les travaux à effectuer pour l'établissement d'un devis très détaillé (mètres et prix unitaire).

2 - Faire préciser sur le devis (ou le marché) le détail des prestations avec les références des fournitures et matériaux. Le montant des travaux en "prix forfaitaire et non révisable " pour un délai qui devra être précisé en accord entre le client et l'artisan.

Devront être mentionnés également :

- Le montant HT
- La TVA à 5,5 % (ou 19,6 % pour les constructions neuves),
- Le total TTC

3 - Mentionner les conditions de paiement des travaux et leurs modalités (par chèque, par traite ou par virement bancaire). Au démarrage des travaux - sur avancements - par paliers - par tiers ... à préciser

...

4 - A la remise du devis, le client doit écrire et signer "Devis reçu avant l'exécution des travaux"

C / A la signature du devis (ou du marché)

1 - Noter la date de la signature en précisant que le client est d'accord, pour la réception des travaux (date) en précisant s'il est prévu des pénalités de retard.

2 - Prévoir une retenue de garantie habituelle de 5 % à chaque règlement

3 - Faire noter sur le devis le nom de la Compagnie d'Assurance qui couvre l'entreprise en Responsabilité Civile et décennale (assurances travaux)

4 - Pour des travaux dans un logement construit depuis plus de deux ans, fournir à l'entreprise une attestation pour pouvoir appliquer à la facturation le taux réduit de TVA à 5,5 %

5 - "Bon pour Travaux" (si aucune date n'est prévue sur la validité du devis, celui-ci est en principe valable 3 mois)

6 - Surtout ne rien verser à la signature.

D / Pendant la durée des travaux

1 - Il est possible de verser un acompte les premiers jours des travaux (si indiqué sur le devis)

2 - Avant tout règlement, demander à l'entreprise (ou aux entreprises) l'attestation de l'assurance Responsabilité Civile et travaux. Attention de ne pas oublier de vérifier les dates de validation.

3 - Si le versement est effectué pour approvisionnement, vérifier que le matériel ou les matériaux aient bien été livrés sur le chantier

4 - Les acomptes devront être versés en fonction des conditions du devis et de l'avancement des travaux, moins de 5 % (retenue garantie)

5 - Tous les travaux supplémentaires non commandés et non signés par le client devront être refusés

En effet :

Tous les travaux supplémentaires doivent faire l'objet d'un bon de commande signé par le client précisant les détails et le prix TTC.

Si les travaux ne semblent pas corrects ou ne respectent pas le détail du devis, cesser les paiements et en informer la Chambre Syndicale pour avis.

6 - Très important : avant tout versement, téléphoner à la Compagnie d'Assurance pour savoir si l'entreprise est en règle sur le paiement de ses primes. Si celle-ci n'est pas à jour, en informer aussitôt la Chambre Syndicale pour avis.

E - Quelques conseils pour des travaux et réhabilitation plus importants ou pour des constructions neuves

1 - Il est possible, en accord avec le client et l'entreprise, de faire préciser « qu'en cas de litiges entre les parties, celles-ci s'en remettent à l'arbitrage de la Chambre Syndicale avant d'intenter toute procédure judiciaire ».

2 - Pour des travaux avec plusieurs corps de métiers, le client doit agréer les sous-traitants, chacun devant remettre son attestation d'assurance Responsabilité Civile et travaux, et il est souhaitable de pratiquer les paiements directs.

3 - Pour des travaux importants, il est conseillé au client, ainsi que le prévoit la loi, de souscrire une police d'assurance « maître d'ouvrage, laquelle prendra alors le relais pour tous problèmes qui pourraient survenir en cours des travaux et surtout en cas de défaillance d'une entreprise.

TRES IMPORTANT

Si vous constatez lors de la réception des vices apparents, mentionnez-les dans le procès-verbal de réception et fixer par écrit avec l'entreprise le délai dans lequel ils devront être réparés.

Si vous n'avez pas fait toutes vos remarques lors de la réception, vous disposez d'un délai supplémentaire de huit jours pour notifier par lettre recommandée avec accusé de réception les malfaçons en question (dès lors qu'au jour de la réception vous n'étiez pas assisté par un professionnel).

En attendant que les problèmes lors de la réception soient réparés, vous pouvez retenir les 5% maximum du prix, ou les bloquer auprès d'un établissement financier ou d'une autre personne choisie en accord avec les professionnels.

Le constructeur n'a pas le droit de vous refuser les clés, même si vous avez fait des réserves et si vous avez consigné une partie du prix.